RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN GENERAL

CASA SOBRE EL ARROYO

Ficha N° F8 azotea
Corresponde a Plano N° **D.8**

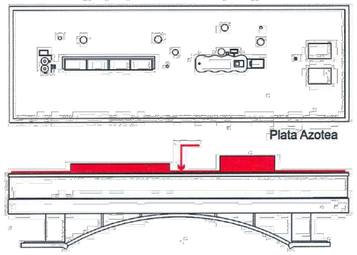
AZOTEA

DESCRIPCIÓN

La azotea, accesible sólo a través de una escalera marinera, es una losa de H°A° con viga invertida perimetral, sobre la cual se desarrollan los sistema de iluminación y ventilación, el de provisión y distribución de agua -tanque y bajadas-, el sistema de desagües pluviales, con sus correspondientes bajadas y embudos, y el de aislaciones y cubierta final conformada por un piso flotante.
Sobre la losa se extiende un contrapiso de hormigón de "... piedra pómez, de mayor grano obtenible, ligeramente apisonado para formar los declives, con una capa de pómez grano fino apisonado...". (Dosaje: 6 partes de piedra pómez grano variado, 1 de cemento, agua necesaria para moldeo en obra en moldes de madera). Sobre dicho contrapiso, se ejecutó "...un alisado de cemento en dos lechadas sobre el cual se colocó un techado formado por pintura primaria de asfalto en caliente, fieltro de 15 lbs., asfalto en caliente, techado N° 2," dos veces.
La terminación final: baldozones de hormigón premoldeado -lajas hormigón pómez sin armar- de 0,45 por 0,45 m, 4 cm de espesor, separadas aproximadamente 1 cm, libremente apoyados sobre tocones de igual material y de altura variable para lograr la horizontalidad de toda la superficie. (ver antecedentes).
El sistema de iluminación y ventilación lo integra: una claraboya de mampostería de ladrillo revocada, con ventanas corredizas y carpintería metálica, mientras que diferentes dispositivos especialmente diseñados en hormigón premoldeado sin armar, con tapa de igual material o vidrio (en el de iluminación) y accionamientos metálicos, complementan el sistema.
Por su parte, una serie de chimeneas corresponde a los tirajes del hogar (a leña) y de la caldera. Se trata de caños de hierro rematados mediante sombreretes de igual material, cuya forma y dimensiones están especialmente diseñados. Junto al tanque de hormigón, de singular forma de curvas y contracurvas que acompañan las cualidades plásticas de la casa, se anexa un "tambucho" de acceso a la azotea, construido en mampostería de ladrillo revocada y tapa metálica.

REFERENCIA UBICACIÓN

Corresponde a: tanque, tirajes, chimeneas y dispositivos de iluminación y ventilación, tambucho de acceso y paramentos verticales de la claraboya (carpintería, rubro aparte).



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

Toda la superficie de la azotea tiene aplicada una membrana no original, deteriorada, con parches y soluciones de emergencia, producto del retiro del sistema de climatización (década del 70).
Todo el perímetro posee pequeñas fisuras y gran acumulación de líquenes y musgos. Vegetación invasiva general, principalmente en grietas y en encuentros entre la losa y paramentos verticales del tambucho y claraboya.
Faltantes de tapas en de tirajes o dispositivos de ventilación e iluminación.
Agregado elementos exógenos: plataformas de ladrillo.
Por su parte el tanque de agua posee fisuras y microfisuras. Faltante de material de revoque con hierros expuestos. Oxidación general de la puertita de acceso al sistema de flotante.
Deterioros producto de la oxidación de caños de bajada y llaves de paso en desuso. Obstrucción de embudos desagües pluviales. Oxidación de caño y sombreretes metálicos de las chimeneas.

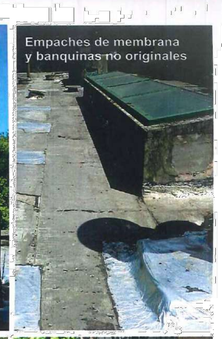
PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

Deterioro: s/ informe específico.
Cómputo:.....m2 -corresponde sólo a superf. total de losa de H°-
Grado de urgencia de intervención : 1

TAREAS RECOMENDADA

Desmontes y retiros de impermeabilización existente membrana, carpeta, hormigón pobre y techado asfáltico hasta contrapiso. Eliminar banquinas, zócalos y todo elemento que no forman parte del proyecto original.
Retiro de la instalación de agua existente, caños, ventilación y conexiones.
Reimpermeabilización de la azotea: carpeta hidrófuga sobre contrapiso, rehabilitación total del sistema de desagües pluviales, incluyendo el reemplazo de cañerías y embudos de desagüe y restitución de imagen original con baldosones.
Reparación y puesta en funcionamiento tanque (bajadas y provisión).
Restauración y reposición de conductos y dispositivos de ventilación e iluminación
Restauración de chimeneas, sombreretes y reposición de piezas faltantes
Restauración de paramentos de claraboya (carpintería, rubro aparte).
Limpieza general y pintura

REGISTRO FOTOGRÁFICO



RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN GENERAL

CASA SOBRE EL ARROYO

LESIONES Y PATOLOGIAS

Ficha N° F7
Plano N° **D7**

CIELORRASOS

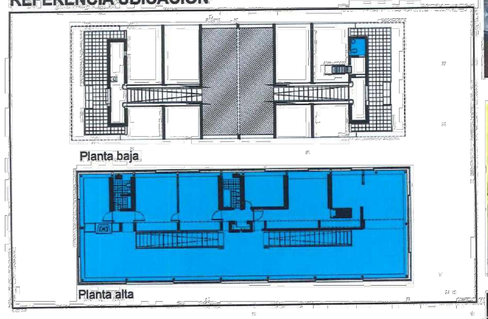
DESCRIPCIÓN

En los locales de planta baja no se ha aplicado mortero para cielorraso, a excepción del pequeño toilete en el que se aplicó enduido de yeso y aceite, alisando el enduido a muñeca.

El resto de la superficies (sala de caldera y ámbito de accesos) exhibe el hormigón de la losa martelinado.

En locales principales de planta alta (estar, comedor, sala de música, estudio, dormitorios y estar íntimo): el cielorraso es aplicado de yeso y fue pintado a tiza y cola (3 manos).
En los locales de planta alta de servicio (cocina, office y sector escalera de servicio): aplicado de yeso (yeso y aceite).

REFERENCIA UBICACIÓN



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

Material suelo o desprendido del sustrato

Quemaduras y manchas de hollín

Grietas y fisuras

Raspaduras y grietas provocadas y graffities

Faltante de material

Manchas de humedad y eflorescencias

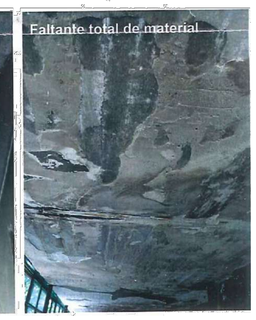
PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

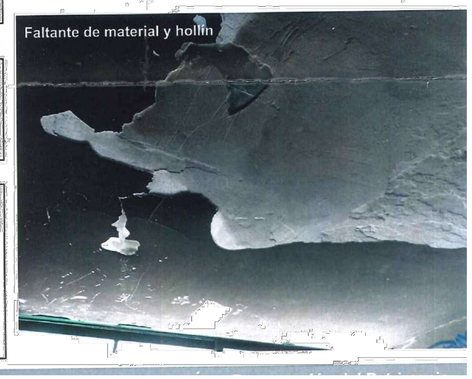
Deterioro: 100 % s/ informe específico.
Cómputo: 180 m2.
Grado de urgencia de intervención : 2

TAREAS RECOMENDADA

Retiro de material remanente
Recomposición de revoque de cielorraso

REGISTRO FOTOGRÁFICO





TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

REFERENCIAS

PLANO NO APTO PARA CONSTRUCCION.

EL PRESENTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA CONFECCIONARA LOS PLANOS DEFINITIVOS, QUE DEBERAN SER APROBADOS POR LA INSPECCION DE OBRA. EL PLANO PRESENTADO POR LA CONTRATISTA ESTARA EN UN TODO DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE.
TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA POR EL CONTRATISTA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SERAN COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA.

REVISION	FECHA	DESCRIPCION

Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública
Dirección Nacional de Planificación y Diseño de Obra Pública

Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Beneficiario:

Obra: Casa del Puente/ Casa del Arroyo

Plano: Relevamiento Patologías Azotea Cielorraso

Fecha: Julio 2019 | Escala: S/Esc | Revisó:

PLANO-2019-79816586-APN-DNPTYDOP#MI

CP-A.R04

PROYECTO
RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN GENERAL

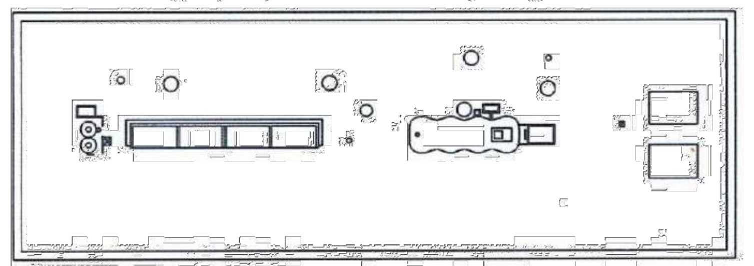
CASA SOBRE EL ARROYO

DESCRIPCIÓN

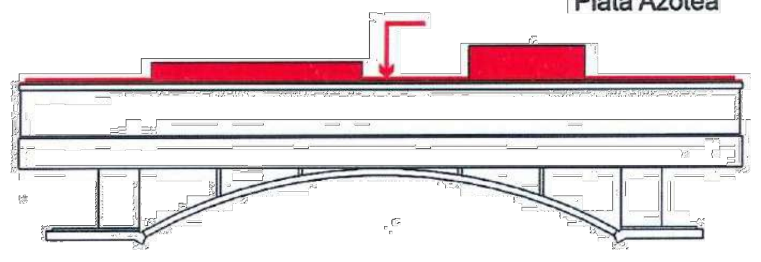
La azotea, accesible sólo a través de una escalera marinera, es una losa de H°A° con viga invertida perimetral, sobre la cual se desarrollan los sistema de iluminación y ventilación, el de provisión y distribución de agua -tanque y bajadas- , el sistema de desagües pluviales, con sus correspondientes bajadas y embudos, y el de aislaciones y cubierta final conformada por un piso flotante.
Sobre la losa se extiende un contrapiso de hormigón de "... piedra pómez, de mayor grano obtenible, ligeramente apisonado para formar los declives, con una capa de pómez grano fino apisonado ...". (Dosaje: 6 partes de piedra pómez grano variado, 1 de cemento, agua necesaria para moldeo en obra en moldes de madera). Sobre dicho contrapiso, se ejecutó "...un alisado de cemento en dos lechadas sobre el cual se colocó un techado formado por pintura primaria de asfalto en caliente, fieltro de 15 lbs., asfalto en caliente, techado N° 2," dos veces.
La terminación final: baldozones de hormigón premoldeado -lajas hormigón pómez sin armar- de 0,45 por 0,45 m, 4 cm de espesor, separadas aproximadamente 1 cm, libremente apoyados sobre tocones de igual material y de altura variable para lograr la horizontalidad de toda la superficie. (ver antecedentes).
El sistema de iluminación y ventilación lo integra: una claraboya de mampostería de ladrillo revocada, con ventanas corredizas y carpintería metálica, mientras que diferentes dispositivos especialmente diseñados en hormigón premoldeado sin armar, con tapa de igual material o vidrio (en el de iluminación) y accionamientos metálicos, complementan el sistema.
Por su parte, una serie de chimeneas corresponde a los tirajes del hogar (a leña) y de la caldera. Se trata de caños de hierro rematados mediante sombreretes de igual material, cuya forma y dimensiones están especialmente diseñados. Junto al tanque de hormigón, de singular forma de curvas y contracurvas que acompañan las cualidades plásticas de la casa, se anexa un "tambucho" de acceso a la azotea, construido en mampostería de ladrillo revocada y tapa metálica.

REFERENCIA UBICACIÓN

Corresponde a: tanque, tirajes, chimeneas y dispositivos de iluminación y ventilación, tambucho de acceso y paramentos verticales de la claraboya (carpintería, rubro aparte).



Plata Azotea



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

Toda la superficie de la azotea tiene aplicada una membrana no original, deteriorada, con parches y soluciones de emergencia, producto del retiro del sistema de climatización (década del 70).
Todo el perímetro posee pequeñas fisuras y gran acumulación de líquenes y musgos. Vegetación invasiva general, principalmente en grietas y en encuentros entre la losa y paramentos verticales del tambucho y claraboya.
Faltantes de tapas en de tirajes o dispositivos de ventilación e iluminación.
Agregado elementos exógenos: plataformas de ladrillo.
Por su parte el tanque de agua posee fisuras y microfisuras. Faltante de material de revoque con hierros expuestos. Oxidación general de la puertita de acceso al sistema de flotante.
Deterioros producto de la oxidación de caños de bajada y llaves de paso en desuso. Obstrucción de embudos desagües pluviales. Oxidación de caño y sombreretes metálicos de las chimeneas.

PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

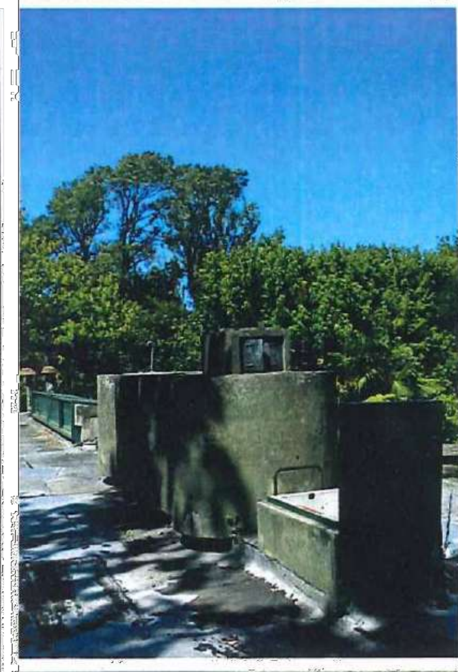
Deterioro: s/ informe específico.
Cómputo: ....m2 -corresponde sólo a superf. total de losa de H°-
Grado de urgencia de intervención: 1

TAREAS RECOMENDADA

Desmontes y retiros de impermeabilización existente membrana, carpeta, hormigón pobre y techado asfáltico hasta contrapiso. Eliminar banquinas, zócalos y todo elemento que no forman parte del proyecto original.
Retiro de la instalación de agua existente, caños, ventilación y conexiones.
Reimpermeabilización de la azotea: carpeta hidrófuga sobre contrapiso, rehabilitación total del sistema de desagües pluviales, incluyendo el reemplazo de cañerías y embudos de desagüe y restitución de imagen original con baldosones.
Reparación y puesta en funcionamiento tanque (bajadas y provisión).
Restauración y reposición de conductos y dispositivos de ventilación e iluminación
Restauración de chimeneas, sombreretes y reposición de piezas faltantes
Restauración de paramentos de claraboya (carpintería, rubro aparte).
Limpieza general y pintura

LESIONES Y PATOLOGÍAS / RUBRO
Ficha N° F8 azotea
AZOTEA
Corresponde a Plano N° **D.8**

REGISTRO FOTOGRÁFICO

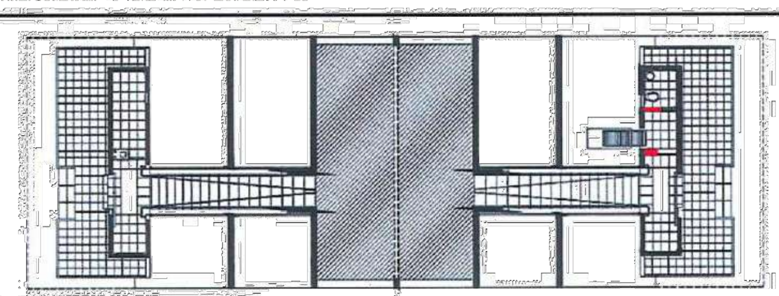


PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y
REHABILITACIÓN GENERAL
CASA SOBRE EL ARROYO
CASA PRINCIPAL

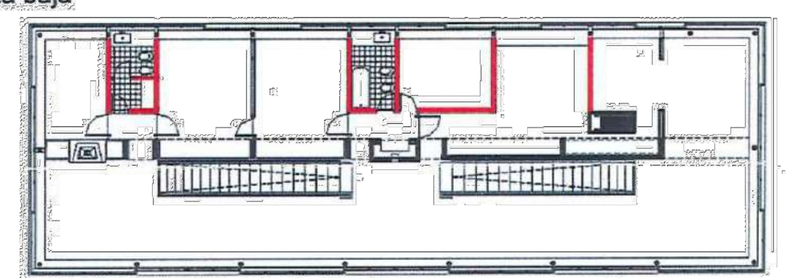
DESCRIPCIÓN

Los escritos de AW, indican que los antepechos perimetrales de hormigón fueron revestidos en Super Iggam (estar, comedor, estar íntimo, estudio, sala de música y dormitorios). Las paredes de hormigón (bajo antepecho): revoque tipo E (1 parte de cal aérea tipo Córdoba y 2½ de arena fina), enlucido de yeso (reforzada con cemento) alisado. Los muros de mampostería en baños de planta alta y cocina hacia el interior del local fueron terminados con enlucido de yeso y aceite de linaza, alisado a muñeca. Muros de mampostería de ladrillos de baños en planta alta hacia el exterior del local: revoque fino a la cal tipo E y enlucido de yeso. Sobre paredes interiores verticales en claraboyas: Revoque Super Iggam pulido (liso), sobre losa y frente de losa en interior, peinado, en paredes, piso, cielorraso y frentes de claraboyas se cargó con yeso hasta 7cm en algunas partes por estar fuera de centro los marcos. Partes salientes de hormigón en azotea: revoque fino con hidrófugo. Losa y tabiques de hormigón sobre armario (dormitorios) Super Iggam.
En dormitorio principal, secundario y estar íntimo, muro de mampostería divisorio con el baño y hacia el hall de distribución: revoque tipo E y enlucido de yeso. Baño de servicio: las caras internas al toilette, enlucido de yeso y aceite.
Sala de caldera: las caras internas de los tabiques de hormigón se encuentran terminados con revoque impermeable. En todas las aristas de muros con yeso se colocaron guardacantos invisibles. Los tabiques de hormigón fueron enchapados en cedro.

REFERENCIA UBICACIÓN



Planta baja



Planta alta

LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

Faltante total o parcial de material de revoque

Graffities

Manchas por oxidación

Eflorescencias

Empraches e intervenciones no originales

Grietas y fisuras

PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

Deterioro: ....% s/ informe específico.
Cómputo: ....m2 -
Grado de urgencia de intervención: 3

TAREAS RECOMENDADA

Cateos de revoque de terminación.
Retiro de partes flojas o desprendidas del sustrato
Restauración y/o reposición de revoques siguiendo características según cateo.

RELEVAMIENTO Y REGISTRO DE
LESIONES Y PATOLOGÍAS / RUBRO
Ficha N° F4
REVOQUES Y TERMINACIONES
Corresponde a Plano N° **D4**

REGISTRO FOTOGRÁFICO

TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

PLANO NO APTO PARA CONSTRUCCION.

EL PRESENTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA CONFECCIONARA LOS PLANOS DEFINITIVOS, QUE DEBERAN SER APROBADOS POR LA INSPECCION DE OBRA. EL PLANO PRESENTADO POR LA CONTRATISTA ESTARA EN UN TODO DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE.
TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA POR EL CONTRATISTA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SERAN COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA.

REVISION	FECHA	DESCRIPCION

REFERENCIAS

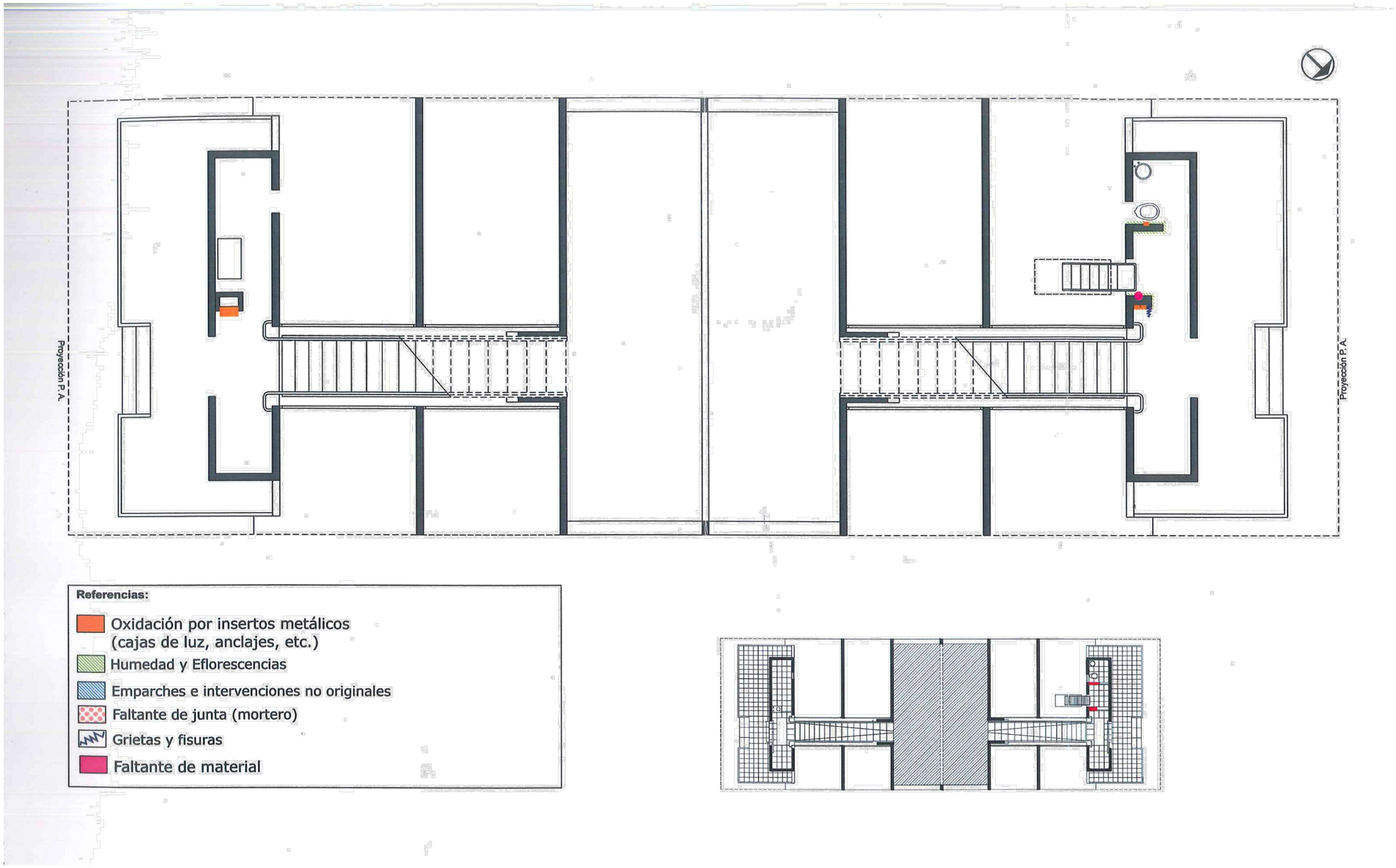
Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública
Dirección Nacional de Planificación y Diseño de Obra Pública

Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Beneficiario:

Obra: Casa del Puente/ Casa del Arroyo
Plano: Relevamiento Patologías Azotea, Revoques y Tabiques
Fecha: Julio 2019 | Escala: S/Esc | Revisó:

Plano N°: PLANO-2019-79816586-APN-DNPYDOP#MI
CP-A.R05



TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

REFERENCIAS

PLANO NO APTO PARA CONSTRUCCION.

EL PRESENTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA CONFECCIONARA LOS PLANOS DEFINITIVOS, QUE DEBERAN SER APROBADOS POR LA INSPECCION DE OBRA. EL PLANO PRESENTADO POR LA CONTRATISTA ESTARA EN UN TODO DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE.
TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA POR EL CONTRATISTA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SERAN COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA.

REVISION	FECHA	DESCRIPCION

Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública
Dirección Nacional de Planificación y Diseño de Obra Pública

Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Beneficiario:

Obra: Casa del Puente/ Casa del Arroyo
Plano: Relevamiento Patologías Mampostería PB
Fecha: Julio 2019 | Escala: S/Esc | Revisó:

Plano N°
CP-A.R06

Referencias:

- Oxidación por insertos metálicos (cajas de luz, anclajes, etc.)
- Humedad y Eflorescencias
- Emparches e intervenciones no originales
- Faltante de junta (mortero)
- Grietas y fisuras
- Faltante de material

TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

REFERENCIAS

PLANO NO APTO PARA CONSTRUCCION.

EL PRESENTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA CONFECCIONARA LOS PLANOS DEFINITIVOS, QUE DEBERAN SER APROBADOS POR LA INSPECCION DE OBRA. EL PLANO PRESENTADO POR LA CONTRATISTA ESTARA EN UN TODO DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE.
TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA POR EL CONTRATISTA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SERAN COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA.

REVISION	FECHA	DESCRIPCION

Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública
Dirección Nacional de Planificación y Diseño de Obra Pública

Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Beneficiario:

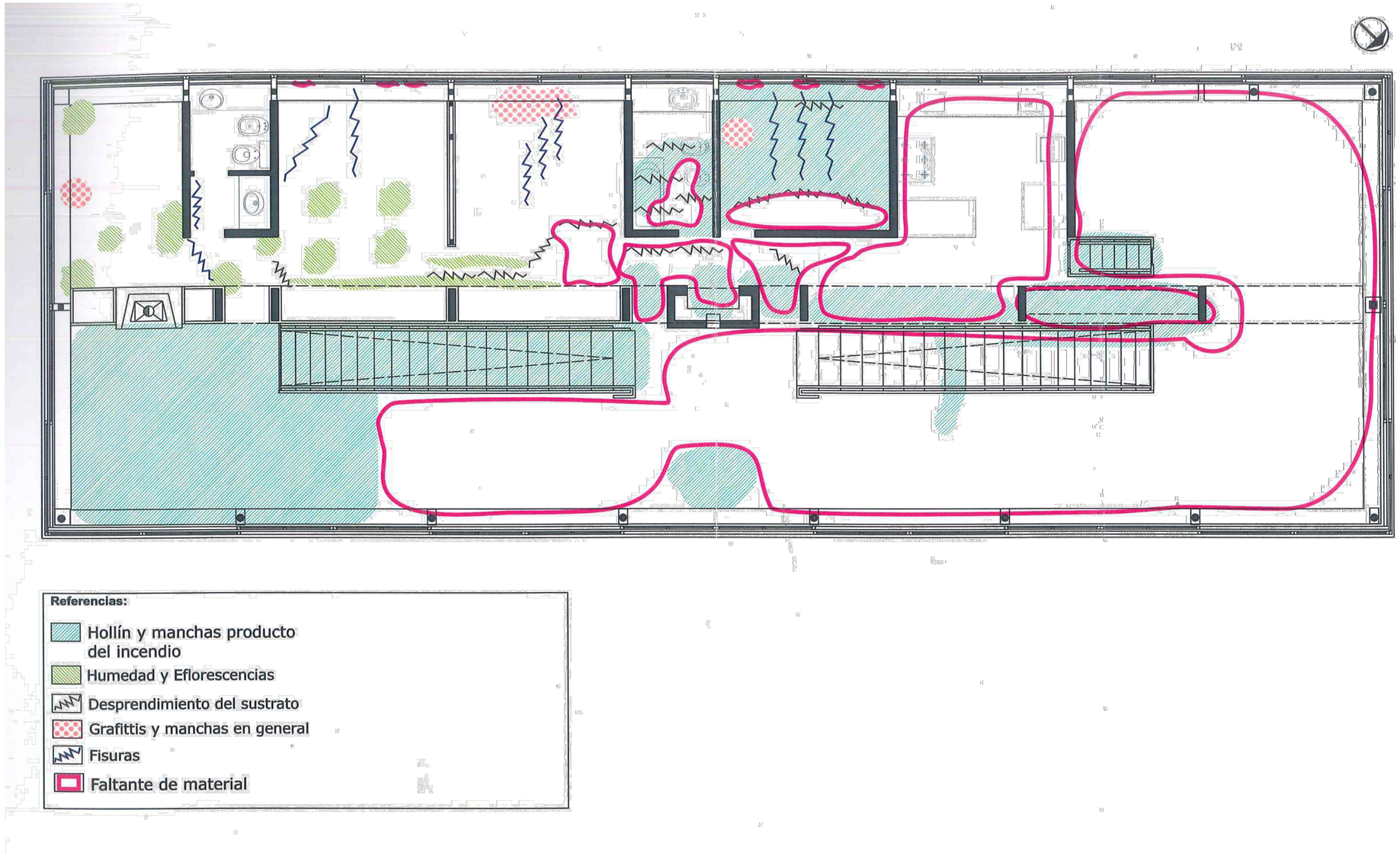
Obra: Casa del Puente/ Casa del Arroyo

Plano: Relevamiento Patologías de Cielorraso Planta Baja

Fecha: Julio 2019 | Escala: S/Esc | Revisó:

Plano N°: CP-A.R07

PLANO-2019-79816586-APN-DNPTDOP#MI



TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

REFERENCIAS

DIMENSIONES FICHA EDO A1 (841 X 594)

PLANO NO APTO PARA CONSTRUCCION.

EL PRESENTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA CONFECCIONARA LOS PLANOS DEFINITIVOS, QUE DEBERAN SER APROBADOS POR LA INSPECCION DE OBRA. EL PLANO PRESENTADO POR LA CONTRATISTA ESTARA EN UN TODO DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE.
TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA POR EL CONTRATISTA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SERAN COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA.

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública
Dirección Nacional de Planificación y Diseño de Obra Pública

Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Beneficiario:

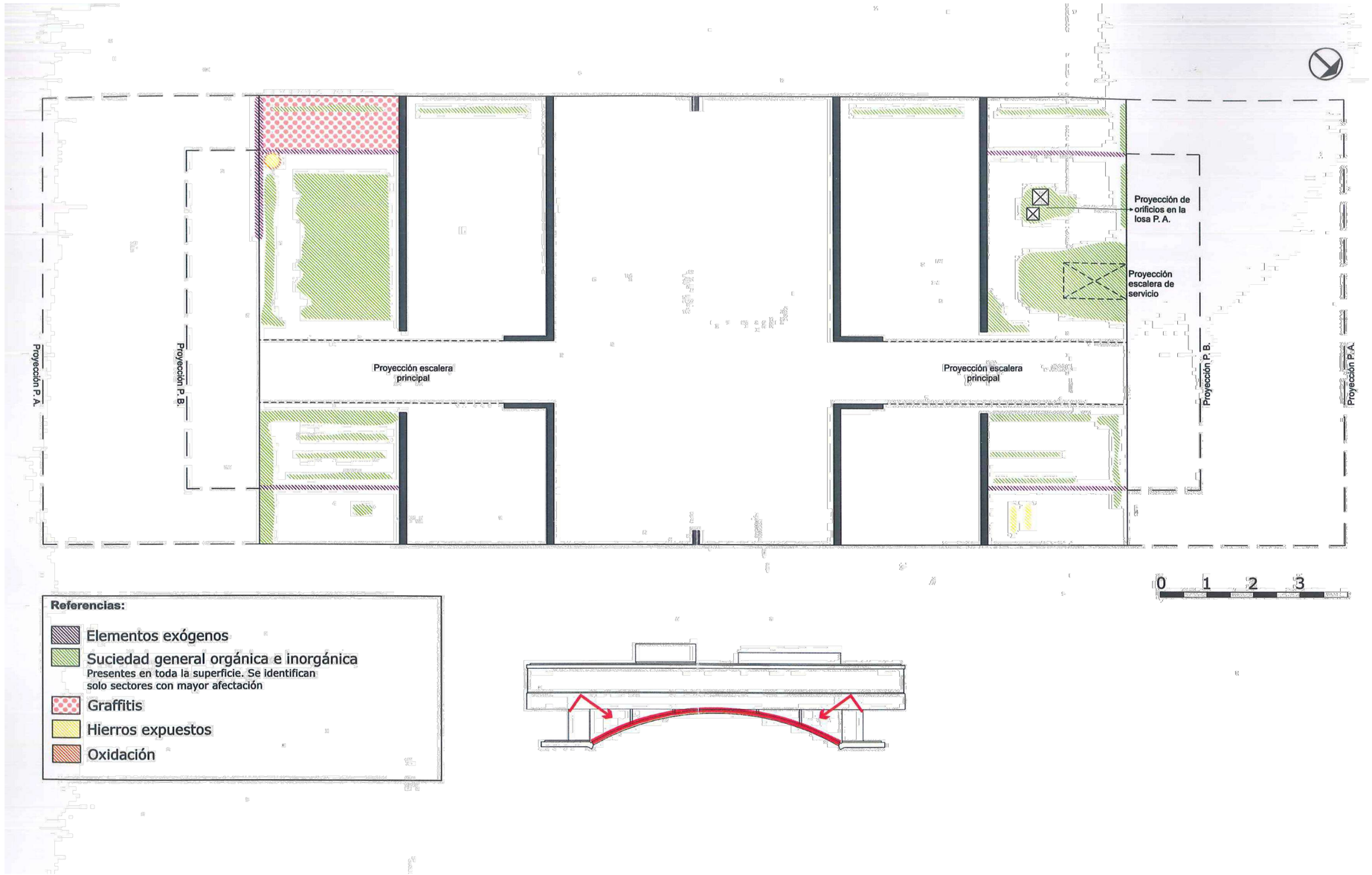
Obra: Casa del Puente/ Casa del Arroyo

Plano: Relevamiento Patologías Mamposterías

Fecha: Julio 2019 | Escala: S/Esc | Revisó:

CP-A.R08

PLANO-2019-79816586-APN-DNPTYCOP#MI



TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

REFERENCIAS

PLANO NO APTO PARA CONSTRUCCION.

EL PRESENTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA CONFECCIONARA LOS PLANOS DEFINITIVOS, QUE DEBERAN SER APROBADOS POR LA INSPECCION DE OBRA. EL PLANO PRESENTADO POR LA CONTRATISTA ESTARA EN UN TODO DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE.
TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA POR EL CONTRATISTA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SERAN COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA.

REVISION	FECHA	DESCRIPCION

Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública
Dirección Nacional de Planificación y Diseño de Obra Pública

Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Beneficiario:

Obra: Casa del Puente/ Casa del Arroyo

Plano: Relevamiento patologías Hormigon armado

Fecha: Julio 2019 | Escala: S/Esc | Revisó:

PLANO-2019-79816586-APN-DNPTYCDOP#MI

CP-A.R09